

平塚駅周辺地区将来構想
みんなのリビング ロードマップ

令和8年3月

目次

序章 実施計画(みんなのリビングロードマップ)の策定にあたって ..	1
1 実施計画の目的.....	1
2 計画の位置づけ.....	1
3 計画期間.....	1
4 財政状況を踏まえた事業実施.....	2
5 目標値の設定.....	2
第1章 上位計画の整理	3
1 平塚市立地適正化計画（令和7年3月策定）	3
2 平塚駅周辺地区将来構想（令和7年3月策定）	5
第2章 事業内容	8
1 平塚駅周辺地区将来構想に基づく事業の区分.....	8
2 都市整備事業.....	9
第3章 事業の実施スケジュール	12
第4章 都市再生整備計画事業	14
都市再生整備計画の目標値設定について.....	14
第1期について.....	16
第2期について.....	18
第3期について.....	20
第4期について.....	22
第5章 推進方策	24
平塚駅周辺地区将来構想の実現に向けた進行管理について.....	24

| 序章 実施計画(みんなのリビングロードマップ)の策定にあたって

1 実施計画の目的

本計画は、令和7年3月に策定された「平塚駅周辺地区将来構想（以下、将来構想）」で示す20年後の将来像を実現するために、都市整備事業（道路、公園、駅前広場、市街地再開発事業等）とエリアマネジメントの推進について、整理・具体化を行うとともに、その事業実施の手法として、現時点で活用が想定される国庫補助金を活用するための計画である都市再生整備計画における基幹事業、提案事業としての整理を行い、計画的な事業推進につなげることを目的とする。

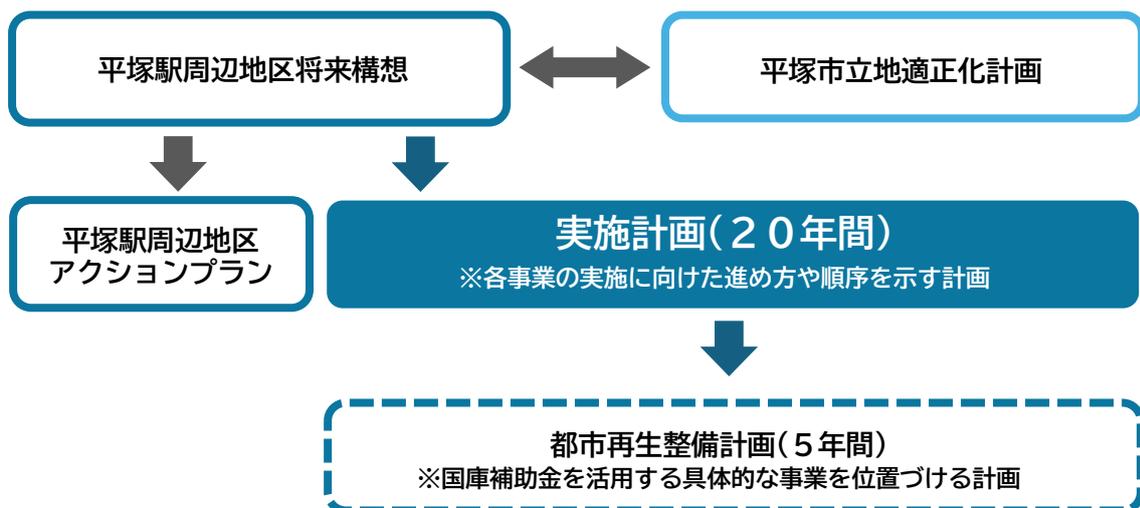
2 計画の位置づけ

本計画は、「将来構想」で示す平塚駅周辺地区の将来像を実現するための事業内容、進め方や順序を具体的に示す実施計画として位置付ける。

また、「将来構想」の推進に関わる様々な主体と事業実施に向けた方向性や展開を共有・確認するための計画である。

なお、本計画に位置づけた実施スケジュール等は各取組みの進め方や整備時期を固定するものではなく、社会状況の変化や関係機関や地域との調整、予算状況に応じて柔軟に変わっていくものである。

〈実施計画の位置づけのイメージ〉



3 計画期間

本計画の計画期間は、「将来構想」の期間に合わせ、20年とする。

4 財政状況を踏まえた事業実施

本市の財政状況は、経常収支比率は95%を超え、柔軟性のある財政状況とはいえないため、経常的な収入のみで事業を継続的にすすめることが難しくなることも想定される。

また、新型コロナウイルスのような未曾有の自体や社会情勢の変化も起こり得ることから実施計画期間中の財源については、相当の幅をもって想定するべきであると考えられる。

これらに対応するため、積極的な国の補助金等の活用と事業内容のブラッシュアップなどの経費削減を検討しながら各事業を進めるとともに財政状況の悪化等がみられる場合は、優先順位を明確にして取り組むことが必要になる。

5 目標値の設定

平塚駅周辺地区のまちづくりを効果的に進めるためには、本計画に位置づけた道路の整備や再開発事業などの個別の都市整備事業を評価するのではなく、一定のエリアや期間において複数の事業を一体的に評価していく必要がある。このことから、本計画の目標値は、5年毎に作成する都市再生整備計画で設定し、期間内に進める複数の事業を一体的に評価することとする。また、各事業の具体的な予算についても併せて設定する。

第1章 上位計画の整理

1 平塚市立地適正化計画（令和7年3月策定）

1) 都市再生整備計画と立地適正化計画の連携について

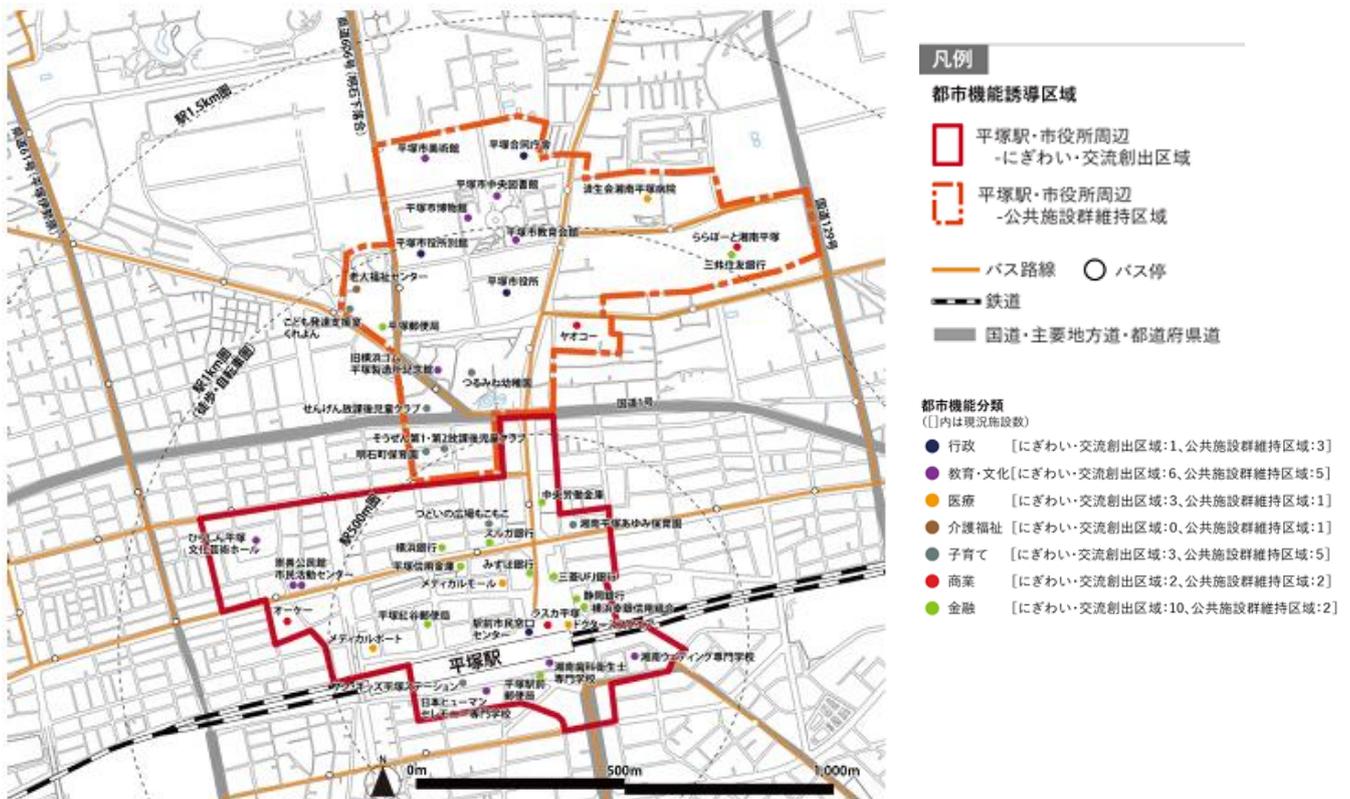
「将来構想」は、平塚市立地適正化計画と整合を図りながら策定していることから、推進にあたって作成する都市再生整備計画の対象範囲を、立地適正化計画の都市機能誘導区域を踏まえて設定することで、より集中的な事業実施を図ることができる。また、都市再生整備計画として整理を行うことで、提案事業としてエリアマネジメント等のソフト事業の推進が可能になる。

以上のことから、立地適正化計画と連携した都市再生整備計画を作成することが有効である。

2) 立地適正化計画の計画範囲について

「平塚市立地適正化計画」において、平塚駅周辺は平塚市役所周辺と合わせて、全市民が利用する生活利便機能が立地する「中心生活拠点」として位置付けられ、都市機能誘導区域となっている。その中で、平塚駅周辺は「にぎわい・交流創出区域」として設定されている。

〈都市機能誘導区域の範囲〉



また、「にぎわい・交流創出拠点」である平塚駅周辺地区は平塚市の南の核、広域の玄関口として、さらなる利便性向上と賑わい創出のため、市全域から利用される交流施設・文化施設や高等教育施設（大学等）、大規模商業施設の維持・強化や、市全域から利用される子育て関連施設や医療施設（健診センター）の強化を図り、施設の誘導を行うこととなっている。

誘導施設と誘導方針*

a) にぎわい・交流創出区域

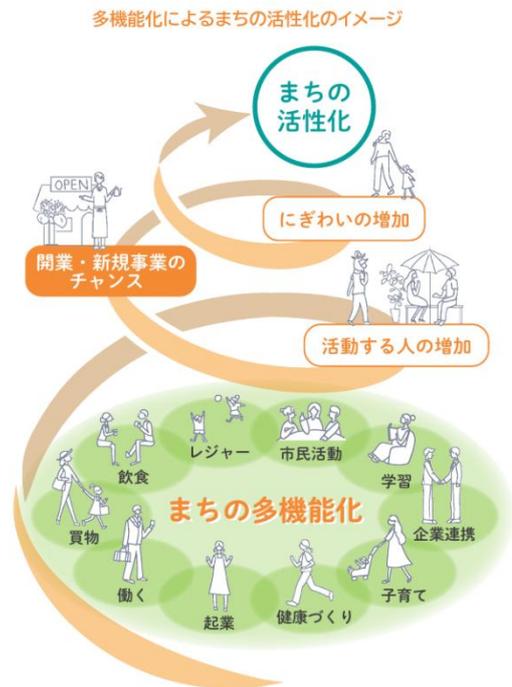
分類	誘導施設	維持	強化
行政	身近な行政サービスの窓口を有する施設	○	
教育 文化	市全域から利用される交流施設・文化施設	○	○
	地域交流施設・文化施設	○	○
	広域的に利用される高等教育施設 (大学等)	○	○
医療	健診検査センター		○
	複数の診療所や調剤薬局等が集積する施設 (クリニックモール等)	○	○
介護 福祉	地域単位の高齢者支援・交流施設		○
子育て	市全域から利用される子育て関連施設		○
	日常的な子育て関連施設	○	○
商業	食料品や日用品を扱う大規模商業施設 (1,000㎡超)	○	○
金融	決済や融資など窓口機能を有する金融機関	○	

立地適正化計画において平塚駅周辺地区は、現在ある行政機能や、その他機能を維持しながら、市全域から利用される交流施設や、にぎわいの創出に資する機能をもつ多様な施設を誘導し、平塚市の「中心生活拠点」として、さらなる利便性の向上と賑わいの創出を図る地区として位置付けられる。

2 平塚駅周辺地区将来構想（令和7年3月策定）

「平塚駅周辺地区将来構想」は、平塚駅周辺地区の20年後の将来像（将来のあるべき姿）を示し、まちづくりの基本的な考え方や方向性、実現手法などをまとめた構想である。

平塚駅周辺地区将来構想では、社会情勢の変化を捉え、平塚駅周辺地区の商業の集積、交通の利便性に加え、まちの多機能化によって、活性化を進めるとしている。



まちの多機能化について、将来構想では10のアクティビティを示しており、これらが創出・増加することで、まちへの来訪目的をつくらせている。

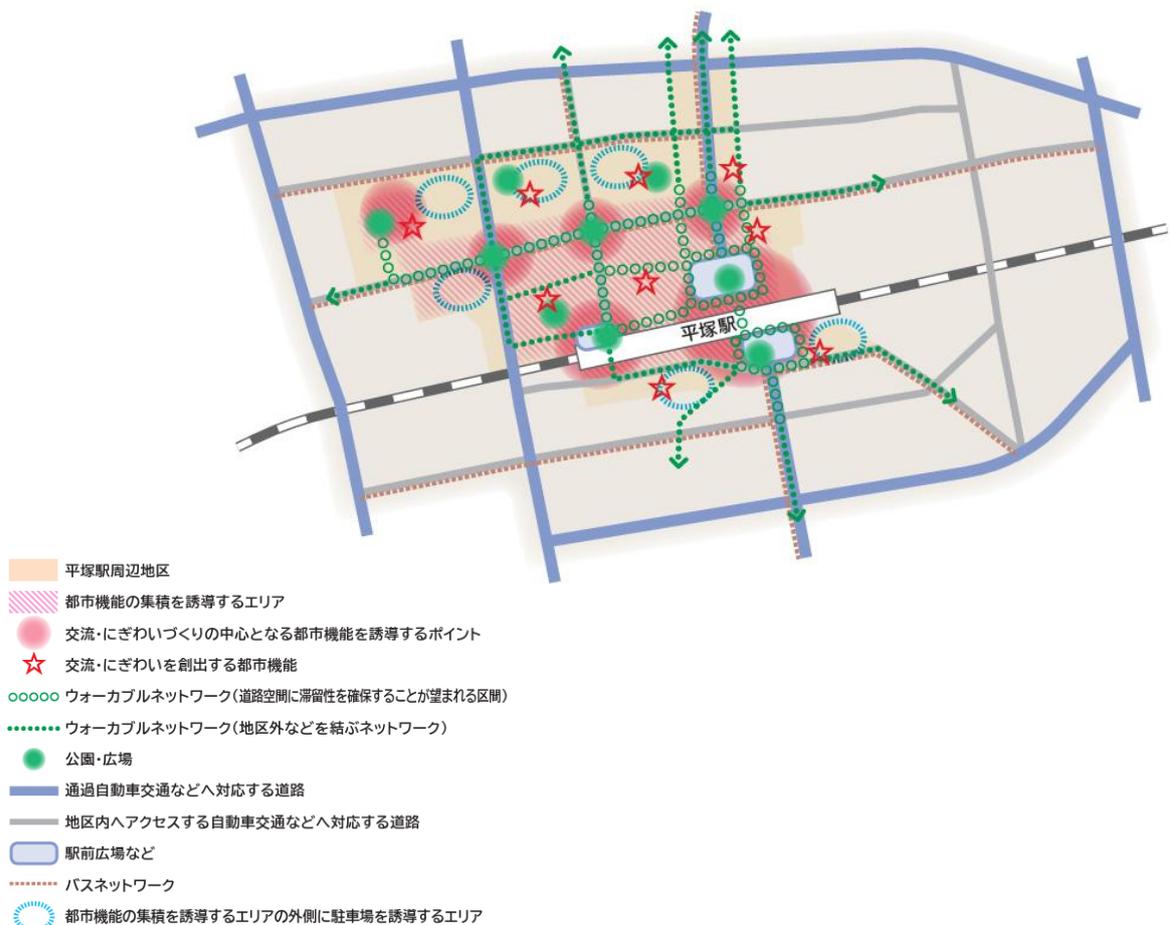


第3章グランドデザインでは、平塚駅周辺地区で来訪目的を創出するための空間的な戦略が示されている。

まず、駅前広場や公共施設が位置する人の移動が活発なエリアを「都市機能の集積を誘導するエリア」として設定し、その中でも主要な道路同士の交差点や駅前広場、公共施設が立地するポイントを「交流・にぎわいづくりの中心となる都市機能を誘導するポイント」として設定している。

また、グランドデザインでは、取り入れるべき新たなまちづくりの視点として整理したウォーカブルネットワークを設定しており、平塚駅周辺地区内の主要な道路に多様な活動が誘発される滞留空間を確保するとともに、平塚駅周辺地区から隣接する施設やスポットへのつながりを強化し、居心地が良くて歩いて巡りたくなるウォーカブルネットワークを形成するとしている。

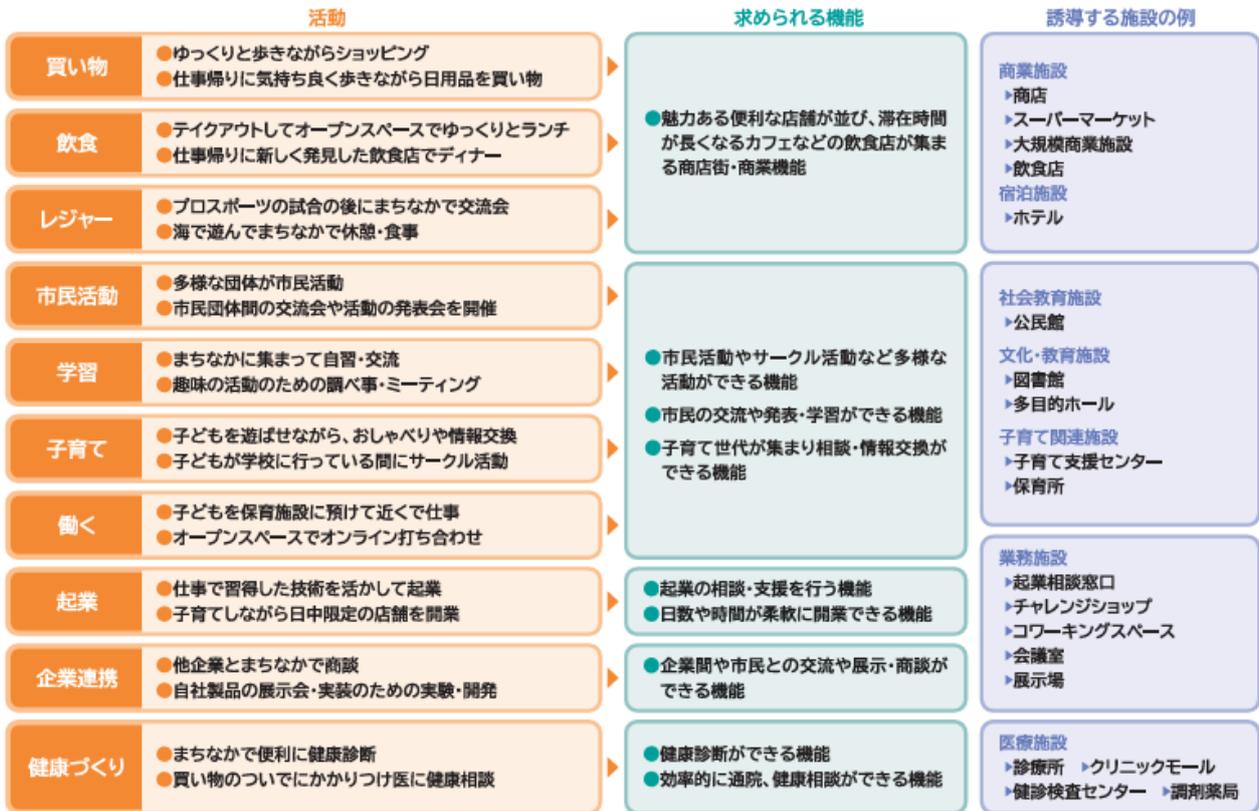
事業実施に向けて、空間整備はこれらのエリア、ポイントを優先的に推進することが必要である。



また、第4章まちづくりの方針では、10のアクティビティの活動から、まちに求められる機能、誘導する施設の例を具体的に示している。

市街地再開発等を進める場合、一体的にこれらの機能や施設の導入を検討する必要がある。

多様な活動を支える機能と施設の例



都市整備事業の設定では、まちの多様化を図るために、平塚駅周辺地区全体で10のアクティビティを創出、増加させることを目的として、ランドデザインで示すエリア、ポイントで求められる機能、施設の誘導を行うことが必要である。

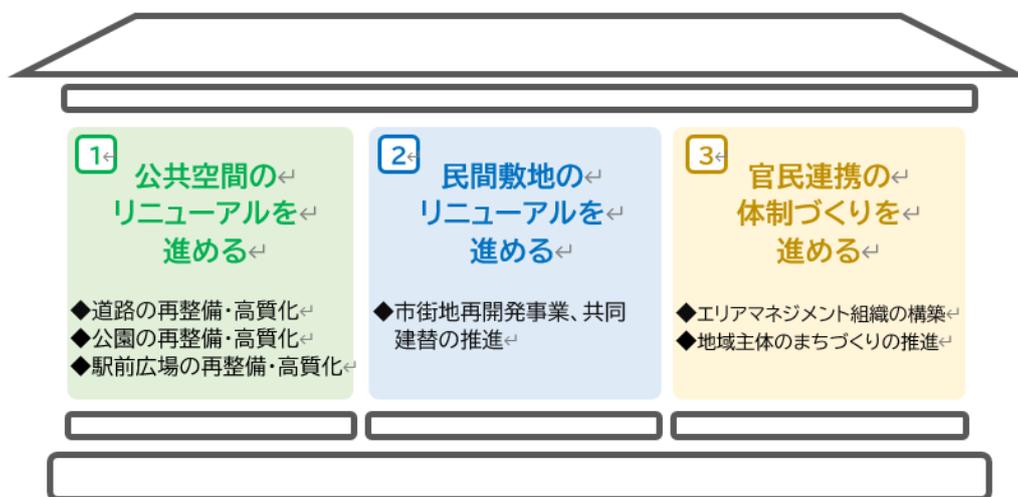
第2章 事業内容

1 平塚駅周辺地区将来構想に基づく事業の区分

「将来構想」の実現に向け次の3つの柱で取組みを進める必要がある。

ハードの整備については、「1.公共空間のリニューアルを進める」「2.民間敷地のリニューアルを進める」として人が集まり、それぞれの活動、滞在ができるような空間の整備に取り組む。ソフト面では「3.官民連携の体制づくりを進める」としてエリアマネジメントの構築等に取り組む。

〈平塚駅周辺地区将来構想の実現に向けた3つの柱〉



上記の3つの柱について、以下の3の事業区分を設定する。なお、本計画では、主に20年間で進める都市整備事業について整理する。

○都市整備事業

公共空間の整備や市街地の再開発等の都市基盤整備を行う事業である。

市街地の再開発により、アクティビティの創出につながる公共施設の導入を進めることや、公共空間のリニューアルによる滞留空間整備を進める。

○エリアマネジメント

エリアマネジメントは、まちのマネジメントを図っていく事業である。

多様な主体の連携によるアクティビティの創出や、整備された滞留空間を活用したまちづくり事業を進める。

○地域主体のまちづくり

まちづくり団体や商店街等が主体となるまちづくり活動である。

店舗誘致や店舗の改善等により商店街の魅力を向上させる取組等により、目的店、機能店の充実を図る。

2 都市整備事業

「将来構想」実現のための3つの柱の「1.公共空間のリニューアルを進める」「2.民間敷地のリニューアルを進める」の2つの柱について、都市整備事業として整理を行う。

1) 都市整備事業の対象箇所について

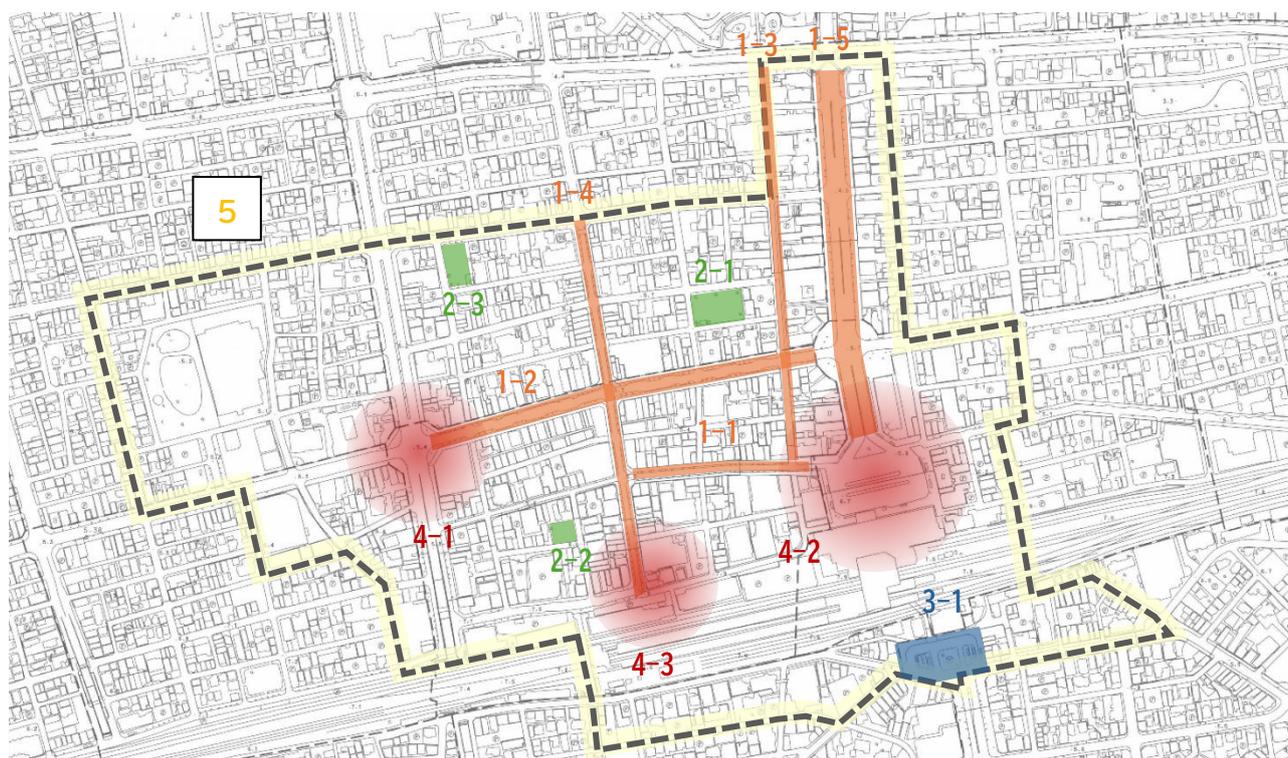
都市整備事業の対象は、主に「将来構想」の対象範囲（立地適正化計画の都市機能誘導区域）の中で、「都市機能の集積を誘導するエリア」として設定されている範囲、「交流・にぎわいづくりの中心となる都市機能を誘導するポイント」として設定されている箇所、また、ウォーカブルネットワークとして設定されている地区内の主要な道路である。

また、都市再生整備計画として実施を推進することを見据え、以下の5項目に分けて整理をした。

〈都市整備事業一覧〉

3つの柱	項目	番号	整備箇所
公共空間のリニューアルを進める	①道路の再生整備・高質化	1-1	紅谷パールロード
		1-2	湘南スターモール
		1-3	大門・浜大門通り
		1-4	公園通り
		1-5	フェスタロード
	②公園の再整備・高質化	2-1	新宿公園
		2-2	紅谷町公園
		2-3	明石町公園
③駅前広場の整備・高質化	3-1	南口駅前広場	
民間敷地のリニューアルを進める	④市街地再開発事業・共同建替	4-1	紅谷町駐車場周辺
		4-2	北口駅前広場周辺
		4-3	西口駅前広場周辺
	⑤都市整備事業に伴う調査等	5	対象地区全体

〈都市整備事業の位置図〉



2) 都市整備事業実施の順序について

都市整備事業の実施の順序に関する考え方を整理する。

都市整備事業の種類によって考えられる順序と、地区内の面的な整備を図る上で考えられる順序があり、どちらも考慮して、より事業の効果が高まるような事業実施の順序を検討する必要がある。

・都市整備事業の種類による順序の考え方

「市街地再開発事業・共同建替」の事業を実施することで、土地利用の更新を図ることで、平塚駅周辺地区に新たな活動の場を創出し、交通結節点でもあり、多くの人が集まる「駅前広場の再整備・高質化」の事業をけん引することが考えられる。ただし、この2種類の事業は対象となる敷地が広く、関係者も多いため、整備実施までに時間を要することが考えられる。そのため、提案事業で行う「建物共同化推進調査」により、関係者との合意形成や、機運の醸成を図りながら、それらの新たな活動の創出の呼び水となるような事業箇所をつなぐ、ウォークアブルネットワークとして設定される主要な道路の改修を行い、新しく生まれた活動や賑わいを受容できる滞留空間等を整備することが考えられる。

・各事業の効果を高めるための順序の考え方

「市街地再開発事業・共同建替」の事業と「駅前広場の再整備・高質化」については、地区内の位置関係から機能分担をすることや、複数の事業で課題を解決することが考えられる。そのため、一部の事業については、同時に推進することが望ましい。

また、先に事業実施が可能な事業を進めることで、その事業が周辺に位置する事業をけん引する役目となり、より一体的で効果的な整備の推進になることが考えられる。共同建替が契機となり、面する通りの周辺の建替えが進むことや、逆に、通りの高質化を先に行うことで、建物の更新をけん引することも考えられる。

また、地区内の地域の取組や、機運に合わせた事業実施を行うことが望ましい。社会実験や、その後の設計段階において、地域の取組を取り入れることや、地域と一緒に進めて行く事で、より効果的な事業としていくことが考えられる。

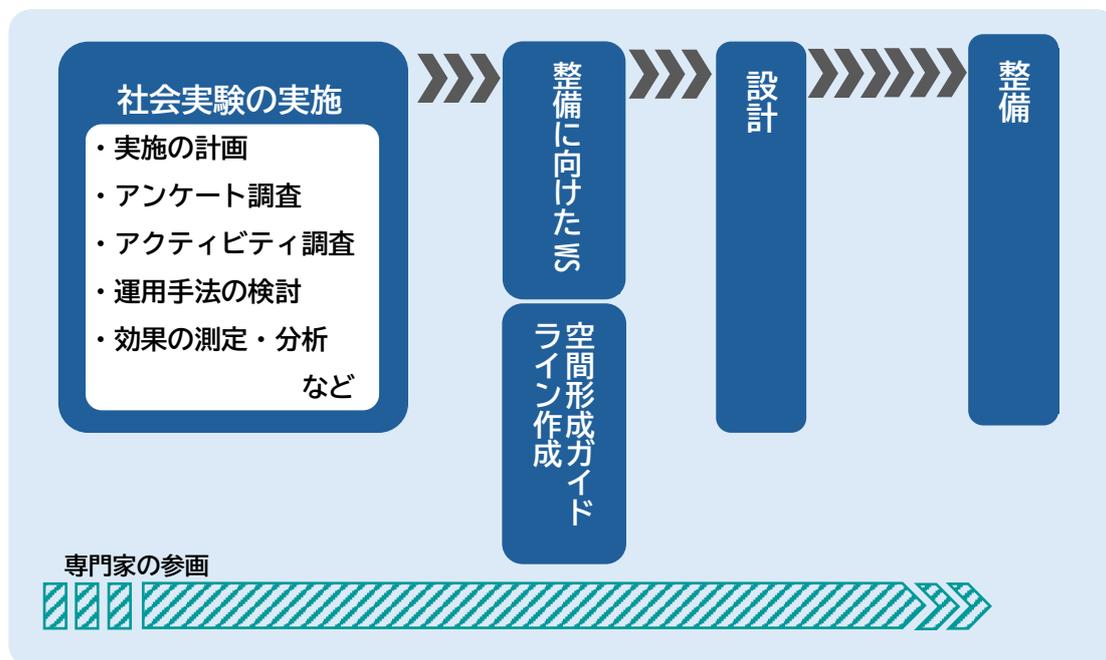
よって、事業実施の順序については、地区全体をけん引するような「市街地再開発事業・共同建替」、「駅前広場の再整備、高質化」について、調査を行い、推進しながら、それらの事業の周辺の地域の機運のある箇所から整備を行い、可能であれば、それぞれの事業が単独で進められるのではなく、同時に進められ、より効果の高い整備とすることが考えられる。

3) 都市整備事業実施までの流れについて

都市整備事業の実施の際には、社会実験やワークショップにより、10のアクティビティのどの活動の創出につながるかの効果の検証、整備した空間の運用、管理手法の検討を行う。

以下に、各都市整備事業の整備実施までの主な流れを示す。

〈整備までの基本的な流れのイメージ〉



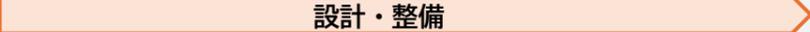
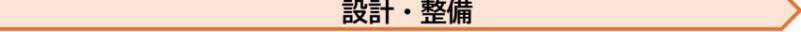
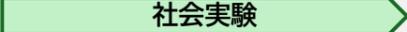
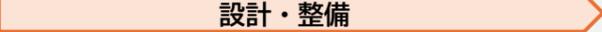
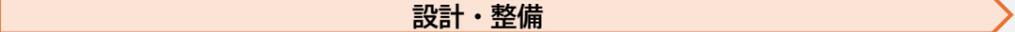
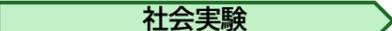
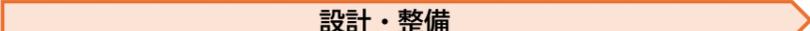
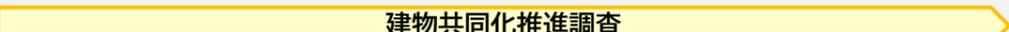
第3章 事業の実施スケジュール

計画期間の20年の都市整備事業の実施スケジュールを示す。黄色の事業は都市再生整備計画の提案事業を想定したものである。
 ただし、都市整備事業は市と市民や事業者がこの構想を共有し、各々が主体的に関わっていく必要があるものである。
 ここで示す実施スケジュールは各取組みの進め方や整備時期を固定するものではなく、社会状況の変化や関係機関や地域との調整、予算状況に応じて柔軟に変わっていくものであると考えており、取組みを進めるための現時点での想定スケジュールである。

▶ : 社会実験
 ▶ : ワークショップ
 ▶ : 設計・整備
 ▶ : 調査

区分	都市整備事業	第1期 (R8~)	第2期 (R13~)
①道路の再生整備・高質化	1-1 紅谷パールロード	<div style="text-align: center;"> ▶ 社会実験 ▶ ワークショップ </div>	<div style="text-align: center;"> ▶ 設計・整備 </div>
	1-2 湘南スターモール	<div style="text-align: center;"> ▶ 設計・整備 ▶ ワークショップ </div>	
	1-3 大門・浜大門通り	<div style="text-align: center;"> ▶ 社会実験 ▶ ワークショップ </div>	<div style="text-align: center;"> ▶ 設計・整備 </div>
	1-4 公園通り		
	1-5 フェスタロード		
②公園の再整備・高質化	2-1 新宿公園	<div style="text-align: center;"> ▶ 設計・整備 ▶ ワークショップ </div>	
	2-2 紅谷町公園		<div style="text-align: center;"> ▶ 設計・整備 </div>
	2-3 明石町公園		
③駅前広場の整備・高質化	3-1 南口駅前広場	<div style="text-align: center;"> ▶ 設計・整備 </div>	
④市街地再開発事業・共同建替	4-1 紅谷町駐車場周辺		<div style="text-align: center;"> ▶ 設計・整備 </div>
	4-2 北口駅前広場周辺		
	4-3 西口駅前広場周辺		
⑤都市整備事業に伴う調査等	5 地区全体	<div style="text-align: center;"> ▶ 建物共同化推進調査 ▶ エリマネ構築 </div>	<div style="text-align: center;"> ▶ 建物共同化推進調査 ▶ 交通解析 </div>

 : 社会実験
  : ワークショップ
  : 設計・整備
  : 調査

区分	都市整備事業	第3期 (R18~)	第4期 (R23~)
①道路の再生整備・高質化	1-1 紅谷パールロード		
	1-2 湘南スターモール		
	1-3 大門・浜大門通り		
	1-4 公園通り	 社会実験  ワークショップ	 設計・整備
	1-5 フェスタロード		 社会実験  ワークショップ  設計・整備
②公園の再整備・高質化	2-1 新宿公園		
	2-2 紅谷町公園		
	2-3 明石町公園	 社会実験  ワークショップ  設計・整備	
③駅前広場の整備・高質化	3-1 南口駅前広場		
④市街地再開発事業・共同建替	4-1 紅谷町駐車場周辺		
	4-2 北口駅前広場周辺	 社会実験  ワークショップ  設計・整備	
	4-3 西口駅前広場周辺	 社会実験  ワークショップ  設計・整備	
⑤都市整備事業に伴う調査等	5 地区全体	 建物共同化推進調査	 建物共同化推進調査

| 第4章 都市再生整備計画事業

第2章で示した都市整備事業内容を、5年ごとの4期に分けて都市再生整備計画の基幹事業、提案事業として整理する。

また、「将来構想」の実現のために各期の位置づけと、都市再生整備計画としての目標、目標値を整理する。

都市再生整備計画の目標値設定について

都市再生整備事業の各期に設定する目標値設定について、事業の整備内容によって想定される項目を整理する。

① 道路、公園の再整備、高質化

道路、公園の再整備、高質化では、魅力ある滞留空間の創出、景観的な魅力の創出、バリアフリー化等によって生まれる歩行者空間の賑わいを評価する必要があるため、以下のような指標の設定が想定される。

- ・歩行者交通量
- ・滞留空間・公園における滞在時間
- ・滞留空間・公園におけるアクティビティ種類の増加

② 駅前広場の整備、高質化

駅前広場の整備、高質化では、平塚駅の交通結節点としての機能更新、交通動線の整理、歩行者動線の整理、駅から市街地へのアクセス性の向上等による平塚駅の交通利便性・快適性の向上、平塚市の玄関口としての魅力的空間の創出を評価する必要がある。そのため、以下のような指標の設定が想定される。

- ・交通利便性・快適性の満足度
- ・平塚駅の電車への乗車人員数

③ 市街地再開発・共同建替等の市街地の更新

市街地再開発・共同建替等では、事業の中で建物の中に公共施設、またはその一部機能を創出することでの利便性の向上や新たな賑わいの創出を評価する必要がある。その公共施設と機能の評価を行うために、以下のような指標の設定が想定される。

- ・平塚駅周辺に創出した公共施設の利用者数

④ 地区全体にかかるもの、面的な整備の推進

上記の事業ごとの評価指標ではなく、平塚駅周辺地区の計画対象範囲全体にかかるものや、都市再生整備計画での都市整備事業の推進によって、平塚駅周辺地区の面的な整備が進み、全体的なイメージの向上等を評価する場合は、以下のような指標の設定が想定される。

- ・ イベントの開催数
- ・ まちづくり拠点形成の推進の満足度

以上の指標設定の他に、別途市民アンケートを行い、より具体的な整備箇所に対する満足度の評価や、魅力度の評価を行うことも考えられる。

また、ビックデータによる人流データの取得、分析を行うことにより、従前、従後の交通量、来街者の属性や、滞留時間等を目標値として設定することも考えられる。

各期に完了する基幹事業の事業内容から評価指標を設定し、従前、従後の評価を比較する。

第1期について

1) 事業の目標について

第1期では、「将来構想」で設定した「都市機能の集積を誘導するエリア」の骨格となる道路空間の高質化、滞留空間の整備を行い、平塚駅周辺地区のウォークアブルネットワークの基礎を形成する。湘南スターモール、大門通り・浜大門通りを中心として、その周辺の新宿公園の整備を行い、自動運転バスに対応した南口駅前広場の再整備を行う。

併せて民間敷地の共同化やエリアマネジメント組織の構築に向けた機運の醸成を進める。

【目標】

大目標：	多機能化によるにぎわいや交流を創出する「みんなのリビング（中心生活拠点）」の形成
目標1：	パブリックスペースを活用した魅力ある滞留空間・交流空間の創出
目標2：	交通結節点の機能更新による交通利便性の向上
目標3：	市街地再生による新たな都市機能導入の推進

【目標を定量化する指標】

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性
歩行者交通量	人	幹道29号東海道本通り線（湘南スターモール）、明石町2号線、8号線（大門通り）、紅谷町8号線（浜大門通り）における休日の10時～19時の歩行者交通量	パブリックスペース（道路、公園）を活用した魅力ある滞留空間・交流空間の創出による賑わいを評価するため、歩行者数を指標として設定する。
イベントの開催数	回/年	平塚駅周辺地区において開催されたイベントの回数	魅力ある滞留空間・交流空間の創出によるまちの活性化を評価するため、平塚駅周辺地区で開催されたイベントの回数を指標として設定する。
交通利便性・快適性の満足度	%	市民意識調査における「交通利便性・快適性の向上」の満足度	交通結節点の機能更新を図りバス路線を維持し、交通利便性を確保することを評価するため、市民意識調査における「交通利便性・快適性の向上」の満足度を指標として設定する。

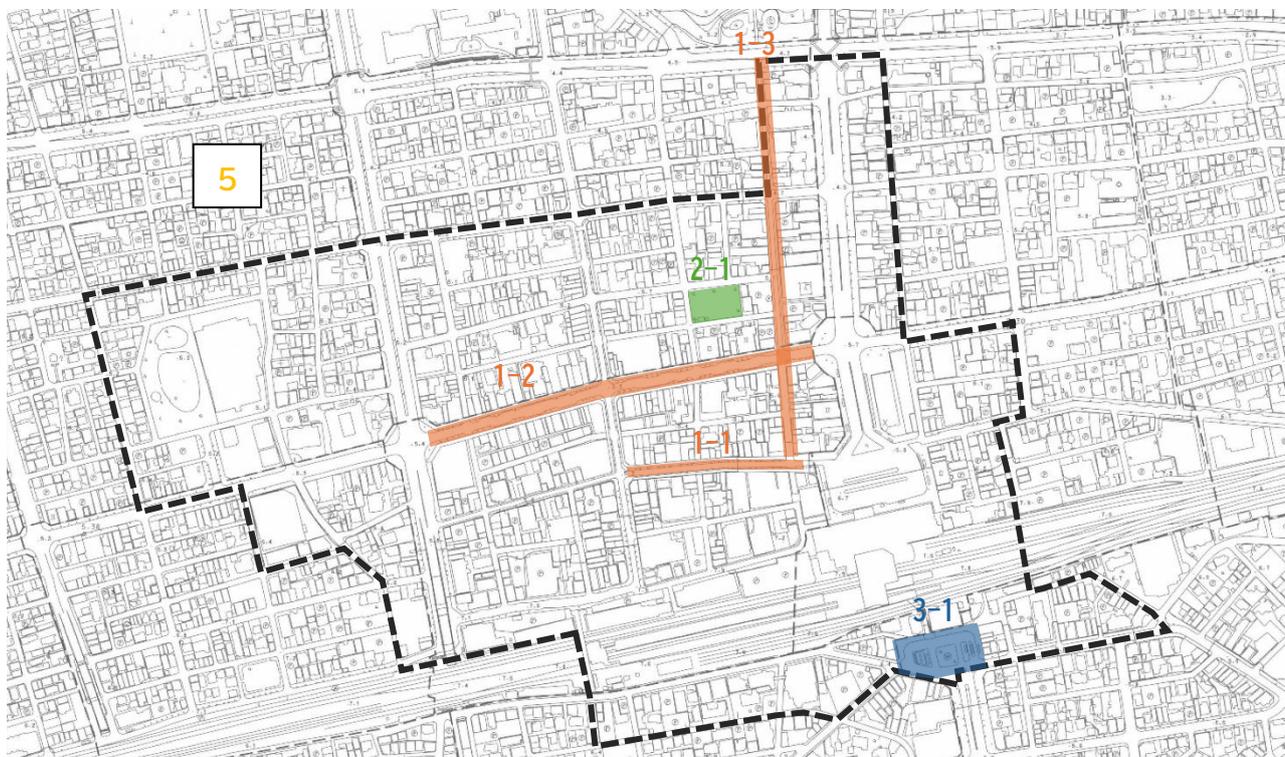
【第1期事業内容】（整備が完了する事業）

- ・湘南スターモール 車道改修
- ・湘南スターモール 歩道改修
- ・新宿公園 トイレ整備
- ・新宿公園 全体改修
- ・南口駅前広場 再整備
- ・エリアマネジメント組織構築調査

2) 事業内容とスケジュール

第1期の事業内容とスケジュールを示す。

【事業実施箇所】（次期整備の事業を含む）



【スケジュール】

整備箇所	第1期 (R8～)
1-1 紅谷パールロード	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 60%;"></div> <div style="width: 35%; text-align: right;"> <div style="background-color: #90EE90; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">社会実験</div> <div style="background-color: #ADD8E6; padding: 5px;">ワークショップ</div> </div> </div>
1-2 湘南スターモール	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 40%; text-align: center;"> <div style="background-color: #ADD8E6; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">ワークショップ</div> </div> <div style="width: 55%; text-align: right;"> <div style="background-color: #FFDAB9; padding: 5px;">設計・整備</div> </div> </div>
1-3 大門・浜大門通り	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 35%;"></div> <div style="width: 60%; text-align: right;"> <div style="background-color: #90EE90; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">社会実験</div> <div style="background-color: #ADD8E6; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">ワークショップ</div> <div style="background-color: #FFDAB9; padding: 5px;">設計・整備</div> </div> </div>
2-1 新宿公園	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 40%; text-align: center;"> <div style="background-color: #ADD8E6; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">ワークショップ</div> </div> <div style="width: 55%; text-align: right;"> <div style="background-color: #FFDAB9; padding: 5px;">設計・整備</div> </div> </div>
3-1 南口駅前広場	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 55%;"></div> <div style="width: 40%; text-align: right;"> <div style="background-color: #FFDAB9; padding: 5px;">設計・整備</div> </div> </div>
5 都市整備事業に伴う調査等	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 60%;"></div> <div style="width: 35%; text-align: right;"> <div style="background-color: #FFD700; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">共同化推進調査</div> <div style="background-color: #FFD700; padding: 5px;">エリマネ構築</div> </div> </div>

第2期について

1) 事業の目標について

第2期では、第1期同様に、ウォークブルネットワーク形成のため、道路空間の高質化を行う。また、「交流・にぎわいづくりの中心となる都市機能を誘導するポイント」において、呼び水となるような市街地の更新を行い、多様な活動のための機能の誘導を行う。

【目標】

大目標：	多機能化によるにぎわいや交流を創出する「みんなのリビング（中心生活拠点）」の形成
目標1：	パブリックスペースを活用した魅力ある滞留空間・交流空間の創出
目標2：	市街地再生による新たな都市機能導入の推進

【目標を定量化する指標】

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性
歩行者交通量	人	南町通り線（紅谷パールロード）における休日の10時～19時の歩行者交通量	パブリックスペース（道路、公園）を活用した魅力ある滞留空間・交流空間の創出による賑わいを評価するため、歩行者数を指標として設定する。
まちづくり拠点形成の推進の満足度	%	市民意識調査における「まちづくり拠点形成の推進」の満足度	複数箇所でも市街地の更新が行われ、平塚駅周辺地区の拠点としての整備が進められていることを評価するため、市民意識調査における「まちづくり拠点形成の推進」の満足度を指標として設定する。

【第2期事業内容】（整備が完了する事業）

- ・ 紅谷パールロード 改修
- ・ 大門・浜大門通り 改修
- ・ 紅谷町公園 改修
- ・ 紅谷町駐車場周辺 整備

2) 事業内容とスケジュール

第2期の事業内容とスケジュールを示します。

【事業実施箇所】（次期整備の事業を含む）



【スケジュール】

整備箇所	第2期（R13～）
1-1 紅谷パールロード	<div style="text-align: center;">設計・整備</div> <div style="text-align: center;">ワークショップ</div>
1-3 大門・浜大門通り	<div style="text-align: center;">整備</div>
2-2 紅谷町公園	<div style="text-align: center;">設計・整備</div> <div style="text-align: center;">社会実験</div> <div style="text-align: center;">ワークショップ</div>
4-1 紅谷町駐車場周辺	<div style="text-align: center;">設計・整備</div>
5 都市整備事業に伴う調査等	<div style="text-align: center;">共同化推進調査</div>

第3期について

1) 事業の目標について

第3期では、第1期、第2期で形成をした多様な活動の場、ウォークアブルネットワークと滞留の場をより周辺地域に広げると同時に、北口駅前広場、西口駅前広場周辺の更新を行うことで、より面的な市街地の更新を図り、より多様な交流とにぎわいの創出を目指す。

【目標】

大目標：	多機能化によるにぎわいや交流を創出する「みんなのリビング（中心生活拠点）」の形成
目標1：	パブリックスペースを活用した魅力ある滞留空間・交流空間の創出
目標2：	市街地再生による新たな都市機能導入の推進
目標3：	交通結節点の機能更新による交通利便性の向上

【目標を定量化する指標】（次期整備の事業を含む）

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性
まちづくり拠点形成の推進の満足度	%	市民意識調査における「まちづくり拠点形成の推進」の満足度	複数箇所での市街地の更新が行われ、平塚駅周辺地区の拠点としての整備が進められていることを評価するため、市民意識調査における「まちづくり拠点形成の推進」の満足度を指標として設定する。
平塚駅乗車人員数	人/年	平塚駅の年間延べ乗車人員数	地区内の都市機能の多様化、駅周辺の交通利便性の向上による平塚駅利用者の拡大を評価するため、平塚駅の乗車人員数を指標として設定する。

【第3期事業内容】（整備が完了する事業）

- ・ 明石町公園 改修
- ・ 西口駅前広場周辺 整備

2) 事業内容とスケジュールについて

第3期の事業内容と、スケジュールを示す。

【事業実施箇所】



【スケジュール】

整備箇所	第3期 (R18~)
1-4 公園通り	<div style="text-align: right;"> 設計・整備 社会実験 ワークショップ </div>
2-3 明石町公園	<div style="text-align: center;"> 設計・整備 社会実験 ワークショップ </div>
4-2 北口駅前広場周辺	<div style="text-align: center;"> 設計・整備 社会実験 ワークショップ </div>
4-3 西口駅前広場周辺	<div style="text-align: center;"> 設計・整備 社会実験 ワークショップ </div>
5 都市整備事業に伴う調査等	<div style="text-align: center;"> 共同化推進調査 </div>

第4期について

1) 事業の目標について

第4期では、更新を行った平塚の玄関口である平塚駅、駅前広場からのびる道路空間の高質化を図り、駅前広場と一体的な道路空間の整備を目指す。

【目標】

大目標：	多機能化によるにぎわいや交流を創出する「みんなのリビング（中心生活拠点）」の形成
目標1：	パブリックスペースを活用した魅力ある滞留空間・交流空間の創出
目標2：	市街地再生による新たな都市機能導入の推進
目標3：	交通結節点の機能更新による交通利便性の向上

【目標を定量化する指標】

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性
歩行者交通量	人	南町通東浅間線（公園通り）、駅前大通り線（フェスタロード）における休日の10時～19時の歩行者交通量	パブリックスペース（道路、公園）を活用した魅力ある滞留空間・交流空間の創出による賑わいを評価するため、歩行者数を指標として設定する。
まちづくり拠点形成の推進の満足度	%	市民意識調査における「まちづくり拠点形成の推進」の満足度	複数箇所でも市街地の更新が行われ、平塚駅周辺地区の拠点としての整備が進められていることを評価するため、市民意識調査における「まちづくり拠点形成の推進」の満足度を指標として設定する。
交通利便性・快適性の満足度	%	市民意識調査における「交通利便性・快適性の向上」の満足度	交通結節点の機能更新を図りバス路線を維持し、交通利便性を確保することを評価するため、市民意識調査における「交通利便性・快適性の向上」の満足度を指標として設定する。

【第4期事業内容】（整備が完了する事業）

- ・公園通り 改修
- ・フェスタロード 改修
- ・北口駅前広場周辺 整備

2) 事業内容とスケジュールについて

第4期の事業内容とスケジュールを示す。

【事業実施箇所】



【スケジュール】

整備箇所	第4期 (R23~)
1-4 公園通り	設計・整備
1-5 フェスタロード	設計・整備 社会実験 ワークショップ
4-2 北口駅前広場周辺	設計・整備
5 都市整備事業に伴う調査等	共同化推進調査

| 第5章 推進方策

平塚駅周辺地区将来構想の実現に向けた進行管理について

1) 進行管理のための市民報告会

都市整備事業の実施にあたっては、エリアマネジメント協議会を中心に、周辺地域や関係団体と協議のうえ、庁内調整を行いながら進めるが、別途将来構想の進捗状況の報告の場を設ける。都市整備事業の有無に関わらず、多くの市民に対して、「将来構想」がビジョンの提示のみではなく、事業実施に結びつき、どこでどの様に進められ、どのような効果が得られたのか等の報告を行う。

2) 平塚駅周辺地区将来構想の見直し

将来構想の計画期間は20年と長期間であり、その間に上位計画の計画改定、社会情勢の変化や、まちづくりの動向の変化が生まれることが想定される。これらに加え各事業の進捗を踏まえ、適宜「将来構想」の見直しを行う。

3) 都市再生整備計画の見直し

5年ごとに4期作成する都市再生整備計画について、各期に対して事後評価を行う必要があり、目標値達成の確認を行う。

また、計画の作成後、事業費や、目標設定について修正がある場合、変更提案を行うことができる。具体的な事業化にあたって修正、見直しが必要な場合、適宜行う。

各期の進捗状況と効果の検証を行いながら、適宜実施計画の都市整備事業項目とスケジュールの見直しを行う。